



## VENTE : appartement 2 pièces (50 m<sup>2</sup>) à ROYAN

ROYAN 17200

**234 000 € \***

\* 234 000 € honoraires inclus  
220 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.36% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## VENTE : appartement 2 pièces (50 m<sup>2</sup>) à ROYAN

APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC GARAGE

En vente : dans le centre-ville de ROYAN (17200), au calme, venez découvrir ce bel appartement de 2 pièces de 50,10 m<sup>2</sup>. Il s'organise comme suit : une entrée, une pièce à vivre de 27 m<sup>2</sup>, avec cuisine aménagée et équipée, une chambre de 12 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage individuel est installé dans l'appartement.

Une terrasse et un jardinet privatif de 25 m<sup>2</sup> offrent à cet appartement de l'espace complémentaire appréciable.

Cet appartement est vendu avec un garage de 16 m<sup>2</sup> et une cave.

Il est situé au rez-de-chaussée d'une résidence de standing construite en 2012. Il s'agit d'une copropriété comportant 16 lots. Son très bon état (peintures intérieures refaites récemment) vous permettra d'envisager un emménagement immédiat sans travaux à prévoir. Un visiophone et un interphone assurent un accès sécurisé au bâtiment.

Cet appartement est situé à 200 mètres du marché central et des commerces du centre-ville. Un arrêt de bus se situe à trois minutes du bien. Vous trouverez la plage de la grande Conche à 850 mètres.

Il est proposé à l'achat au prix de 234 000 €. Les charges annuelles de copropriété sont de 754 €.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte

lorsque l'on envisage d'acheter. Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (212 kWh/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 720 € et 1 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter notre équipe pour plus de renseignements sur cet appartement à vendre à ROYAN.

Votre agence Guy Hoquet Royan vous présente un projet ARCHIDECO - HOME STAGING VIRTUEL® réalisé par un architecte d'intérieur (proposition d'aménagement 3D non contractuelle). Contactez-nous pour plus d'informations.

50.1 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	754 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-10-09 08:20:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien



